

News tecnica n. 3/5

26 gennaio 2017

Finanza delle province e città metropolitane

E' indispensabile che Governo e Parlamento si facciano carico, attraverso specifici provvedimenti, di assicurare gli stanziamenti necessari a quegli enti territoriali, primi fra tutti le province e le città metropolitane, che hanno assicurato finora la tenuta di servizi fondamentali", lo ha sostenuto Massimo Garavaglia, Coordinatore della Commissione Affari finanziari della Conferenza delle Regioni nel corso di una audizione sul tema "finanza delle Province e delle Città metropolitane" alla Commissione parlamentare sull'attuazione del Federalismo fiscale.

Del resto – ha proseguito Garavaglia - tramontata l'ipotesi del superamento definitivo delle Province, a seguito dell'esito del referendum sulla riforma costituzionale, non si può pensare di abbandonare a sé stessi enti che hanno dignità e copertura costituzionale e che rischiano diversamente di andare incontro al dissesto nel corso del 2017. Per questo motivo la Conferenza delle Regioni, in una prospettiva di leale collaborazione istituzionale, cercherà di promuovere iniziative per migliorare il percorso attuativo della Legge Delrio (L.56/2014)".

Agli atti della Commissione parlamentare per l'attuazione del Federalismo fiscale, l'Assessore Garavaglia ha lasciato un documento, approvato dalla Conferenza delle Regioni il 19 gennaio in cui, fra l'altro, si ripercorrono le tappe di un percorso che ha portato ad un ridimensionamento delle Province con la riduzione della loro spesa corrente di 1 miliardo per il 2015, 2 miliardi per il 2016 e 3 miliardi a decorrere dal 2017. da Conferenza stato-regioni.



Sommario:

- ◆ Finanza delle province e città metropolitane
- ◆ ANCE Benevento: Osservatorio immobiliare della provincia di Benevento
- ◆ Infrastrutture elettriche
- ◆ Agenzia delle Entrate sui benefici "prima casa"
- ◆ Trattativa privata per gli appalti per l'emergenza terremoto
- ◆ Nuove regole sui livelli di progettazione: moratoria di sei mesi
- ◆ Pubblicazione dei bandi di gara
- ◆ Bando 2016 per la bonifica da amianto

Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI ,sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale.

Dai territori



Organizzazione
Collegio Provinciale Fiaip Benevento

Per conferma presenze chiarimenti ed informazioni contattare:
email 12248.castelano@fiaip.it Tel. 0824.317859



ANCE BENEVENTO

Collegio Provinciale
BENEVENTO



Presentazione

OSSERVATORIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

Prima Edizione

**VALORE
E TASSAZIONE
TERRENI**

invito

Martedì 31 gennaio 2017

Ore 15.00

Sala Assemblea

CONFINDUSTRIA BENEVENTO

Piazza V. Colonna, 8 - 82100 Benevento

SALUTI

Mario Ferraro

Presidente ANCE Benevento
Vice Presidente Confindustria
con delega all'Urbanistica

Filippo Liverini

Presidente Confindustria Benevento

Fortunato Donnabella

Presidente Regionale FIAIP

PRESENTAZIONE OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Rinaldo Catalano

Presidente Prov.le FIAIP Benevento

con il patrocinio di:



TAVOLA ROTONDA: VALORE E TASSAZIONE DEI TERRENI

Mauro Verdino

Vice Presidente Vicario ANCE Benevento
con delega all'Urbanistica

Ambrogio Romano

Presidente Ordine Notarile Benevento

Antonio Reale

Assessore Urbanistica Comune Benevento

CONCLUSIONI

Paolo Righi

Presidente Nazionale FIAIP

MODERATORE

Mario Condò de Satriano

Responsabile Nazionale Centro Studi FIAIP

DIBATTITO SUI DATI PRESENTATI:

Sono stati invitati rappresentanti delle Istituzioni,
Collegio Notarile, Ordini Professionali,
Consumatori, Confedilizia

al termine è previsto un coffee break

PROGRAMMA

Infrastrutture elettriche

Il decreto che istituisce il nuovo regime di aiuto per sostenere gli investimenti per le infrastrutture elettriche è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 7 gennaio.

Il provvedimento regola criteri e modalità per la concessione di aiuti per il finanziamento di infrastrutture energetiche funzionali ad accrescere la disponibilità della rete e contribuire alla diffusione della generazione distribuita da fonti rinnovabili, attraverso il sostegno di:

- interventi per la realizzazione di reti intelligenti di distribuzione dell'energia (smart grids)
- interventi sulle reti di trasmissione strettamente complementari agli interventi sulla rete di distribuzione.

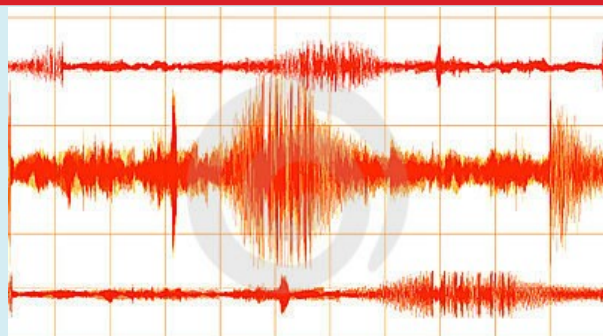
Il decreto destina a questi progetti oltre 320 milioni di euro del PON Imprese e Competitività 2014-2020 FESR (Asse IV "Efficienza energetica", Azione 4.3.1.) e stabilisce che risorse finanziarie aggiuntive possono essere messe a disposizione da altre Amministrazioni per realizzare gli interventi agevolativi previsti dal nuovo regime di Aiuti.

L'istituzione del regime di aiuto costituisce la base giuridica per tutte le Amministrazioni nazionali o regionali che vorranno promuovere investimenti per l'adeguamento e l'ottimizzazione della rete elettrica nelle aree assistite del territorio nazionale. Da *Sviluppo economico*.



Agenzia delle Entrate sui benefici "prima casa"

L'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione n. 13/E del 26 gennaio 2017**, recependo alcuni principi emersi alla luce di recenti pronunce della Corte di Cassazione, rivede un proprio precedente orientamento e amplia l'ambito delle ipotesi in cui non si decade dall'agevolazione prima casa. In pratica **il contribuente che vende entro cinque anni l'immobile acquistato con i benefici "prima casa", ed entro un anno dalla cessione costruisce un altro immobile ad uso abitativo** (di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9), da adibire a propria abitazione principale, che il contribuente utilizzi come dimora abituale, **su un terreno di cui il contribuente sia già proprietario al momento della cessione dell'immobile agevolato, non perde l'agevolazione**. Come noto, la disciplina relativa ai benefici "prima casa" (Nota II-bis, articolo 1, Tariffa parte I allegata al Dpr 131/1986) **prevede, tra le cause di decadenza, il trasferimento dell'immobile comprato in regime agevolato prima che siano passati cinque anni dall'acquisto**. Per evitare la decadenza (e, quindi, il pagamento delle imposte nella misura ordinaria, più una sanzione del 30%), il contribuente deve, entro un anno dalla cessione, acquistare un altro immobile da adibire a propria abitazione principale. Con precedenti documenti di prassi, peraltro, l'Agenzia aveva chiarito che, in tal caso, l'agevolazione comunque si conserva se il contribuente, sempre entro un anno, compra un terreno su cui costruisce un immobile "non di lusso" utilizzabile come abitazione principale. Ciò anche se il fabbricato non sia stato ultimato, essendo sufficiente che si sia in presenza di un rustico comprensivo delle mura perimetrali e della copertura (cfr risoluzione n. 44/E del 16 marzo 2004 e circolare n. 38/E del 12 agosto 2005, paragrafo 5.2). Questa "apertura" dell'Agenzia delle Entrate è stata oggetto di un'ulteriore interpretazione estensiva da parte della Corte di cassazione. In diverse pronunce, infatti, i giudici di legittimità hanno ritenuto che, in caso di vendita infraquinquennale, per evitare la decadenza dai benefici **è sufficiente che, entro un anno, il contribuente costruisca un nuovo immobile da adibire a propria abitazione principale, anche se il terreno su cui avviene l'edificazione fosse già di sua proprietà**. Pertanto, secondo la Cassazione, ai fini del mantenimento dell'agevolazione, **non assume alcuna rilevanza il momento in cui è stato acquistato il terreno su cui sorge il nuovo fabbricato** (cfr sentenze 27 novembre 2015, n. 24253; 12 marzo 2015, n. 8847; 1° luglio 2016, n. 13550; 16 settembre 2016, n. 18214). Da *Lavoripubblici*.



Trattativa privata per gli appalti per l'emergenza terremoto

Il decreto in arrivo

L'utilizzo della trattativa privata anche oltre il limite del milione di euro diventerà la regola per gli appalti per l'emergenza, indipendentemente da chi sarà la stazione appaltante: al posto di una procedura aperta, che prevede il bando e relative offerte, basterà interpellare almeno cinque imprese e poi selezionare la migliore. Quanto all'aggiudicazione, la regola sarà il criterio tecnico-economico (offerta economicamente più vantaggiosa), ma con opzione - e qui la novità, se confermata, sarebbe rilevante - per il massimo ribasso. Sui beni culturali si rafforzano i poteri delle diocesi che potranno operare con interventi urgenti e affidamenti ai progettisti relativi agli edifici di culto tutelati dalla Soprintendenza. Nel provvedimento ci saranno chiarimenti di carattere normativo su poteri e competenze delle amministrazioni, per evitare le lacune di carattere operativo soprattutto nei piccoli enti. Più difficile che nel decreto possano già approdare ulteriori misure di sostegno alle imprese - danno indiretto e no tax area - attualmente al vaglio dei tecnici.

Il Ddl Protezione civile

Passando al Ddl, firmato dalla responsabile ambiente del Pd Chiara Braga, l'accelerazione di ieri sblocca una situazione che era ferma da ottobre. Lo stallo era nato da una relazione della Ragioneria, che aveva chiesto alle commissioni del Senato un coordinamento maggiore con alcune regole di finanza pubblica. L'intenzione della maggioranza, però, era di chiudere la partita senza modifiche. Da questa divergenza è scaturito un rallentamento. «Alla fine ci siamo resi conto che l'unica strada era modificare il testo, secondo le richieste della Ragioneria», spiega il capogruppo del Pd in commissione Ambiente Stefano Vaccari. Ieri mattina, allora, sono arrivate due limature chirurgiche. Ed è stato dato mandato per l'Aula ai relatori, Massimo Caleo e Stefano Collina. «Cominceremo martedì - dice proprio Caleo - dopo il Ddl sul contrasto al cyberbullismo, con la volontà di chiudere entro la prossima settimana. Poi speriamo in un'approvazione rapida a Montecitorio».

Superare il sistema attuale

Nel merito il Ddl riorganizza la Protezione civile, partendo dalla sua legge istitutiva (n. 225/1992) e dalle successive stratificazioni, confermando la struttura "policentrica" con articolazioni territoriali. L'idea di fondo è superare il sistema attuale, nel quale ogni procedura viene gestita in maniera diversa, creando invece uno standard. Quindi, stop alla dittatura delle ordinanze. Gli strumenti di finanziamento del Dipartimento di Palazzo Chigi andranno regolati in maniera organica, così come le procedure contabili per i commissari. Un tema che riguarda anche i risarcimenti: non saranno più affidati a provvedimenti per i singoli territori, con disparità di trattamento. Le regole per il ristoro dei danni andranno fissate a monte. E il ragionamento vale anche per gli appalti: nell'immediato saranno utilizzati strumenti rapidi di acquisto dei beni e servizi e, a valle dell'intervento, scatteranno i contro *Da Edilizia e territorio*.



Nuove regole sui livelli di progettazione: moratoria di sei mesi

Una moratoria di sei mesi prima della piena entrata in vigore delle nuove regole sui livelli di progettazione. E una corsia preferenziale per le progettazioni affidate prima della messa a regime delle nuove norme. Il decreto ministeriale sui nuovi livelli di progettazione, chiuso il percorso davanti al Consiglio superiore dei lavori pubblici, si avvia verso l'approvazione finale del Mit. Il Consiglio di Stato, in un durissimo parere approvato dopo la pausa natalizia, ha infatti condizionato il via libera sul testo a una serie piuttosto lunga di modifiche. Ma non solo: il Dm dovrà anche passare dalla Conferenza unificata e da Itaca, l'istituto delle Regioni che si occupa di appalti pubblici. Quindi, le correzioni in arrivo saranno molte. Su alcuni punti, però, il decreto sembra già assestato. Uno di questi è il periodo transitorio, regolato all'articolo 37 della versione del provvedimento in uscita dal ministero delle Infrastrutture. Si tratta di un passaggio strategico perché, al di là di quando sarà materialmente pubblicato il provvedimento, consente alle stazioni appaltanti di programmare meglio il loro lavoro per il prossimo futuro, introducendo in maniera morbida il sistema che, sostanzialmente, manda in pensione il vecchio preliminare.

La notizia è che, dopo la pubblicazione del Dm, scatterà una moratoria di sei mesi. Durante questo periodo le amministrazioni dovranno affrettarsi ad aggiudicare gli ultimi progetti con il vecchio metodo, perché la norma stabilisce che «alle progettazioni affidate prima dell'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel presente decreto si applicano le disposizioni vigenti al momento del loro affidamento». L'entrata in vigore del decreto andrà, quindi, trattata con grande cura, perché rappresenta una piccola rivoluzione nel sistema degli appalti. Il testo, in applicazione del Dlgs n. 50 del 2016, definisce un sistema che si articolerà su tre livelli: progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo. Sono tre momenti che, in base all'articolo 4, «si sviluppano senza soluzione di continuità». L'innovazione più grande è costituita dal primo livello, che sostituirà il preliminare e che sarà rafforzato in modo consistente: l'idea è mettere a disposizione di stazioni appaltanti e imprese, con questo livello progettuale, un dato tecnico ed economico che resti fisso e non venga modificato nelle fasi successive. Quindi, il progetto di fattibilità sarà più ricco del vecchio preliminare e conterrà una serie di indagini che venivano solo accennate in passato. Dovrà anche contenere l'analisi di tutte le possibili soluzioni alternative, «compresa la non realizzazione dell'intervento» e, oltre al tema dei costi, dovrà considerare gli impatti socio-economici, territoriali e ambientali. Il progetto di fattibilità, poi, dovrà contenere gli studi specialistici effettuati per raggiungere una conoscenza adeguata del contesto territoriale in cui è inserita l'opera.

Questa revisione del primo livello porta, a cascata, conseguenze sui due livelli successivi che, scorrendo le pagine del decreto, escono alleggeriti in maniera consistente. Soprattutto, sarà il progetto definitivo ad essere rivisto in maniera più sostanziosa. Se gli elaborati saranno grossomodo gli stessi inseriti nel vecchio regolamento appalti, il perimetro del definitivo risulterà complessivamente più ridotto, dal momento che una parte della progettazione di secondo livello transiterà sul primo. L'articolo 16, in questo senso, spiega che «il progetto definitivo è elaborato in conformità alle scelte effettuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica». Eventuali modifiche devono essere «specificamente motivate dal progettista». Discorso diverso per il progetto esecutivo. Il terzo livello di progettazione resterà simile al passato nel suo impianto generale, ma sarà corretto seguendo un'indicazione dell'articolo 23 del Codice, che sollecita «la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere». Quindi, dovrà contenere un piano di manutenzione dell'opera che programmi l'attività destinata a mantenere nel tempo la sua funzionalità. *Da Edilizia e Territorio.*



Pubblicazione dei bandi di gara

Pubblicate le nuove regole per la pubblicazione dei bandi di gara. Al **decreto** del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit), attuativo del nuovo Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**), è stata data una validità retroattiva. I suoi effetti si applicano infatti alle gare bandite a partire dal 1° gennaio 2017.

La maggiore novità consiste nel fatto che la pubblicazione dovrà avvenire su una piattaforma online che sarà presto messa a punto dall'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) e, al di sopra dei 500mila euro, anche sui quotidiani nazionali e locali.

Le spese per la pubblicazione saranno inizialmente sostenute dalla Stazione Appaltante, ma le dovranno poi essere rimborsate dall'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Bandi di gara, la procedura per la pubblicazione In base al **Codice Appalti**, i bandi devono essere trasmessi all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea e, successivamente, essere diffusi a livello nazionale sulla piattaforma digitale dell'Anac, in cooperazione applicativa con i sistemi informatizzati delle regioni e le piattaforme regionali di e-procurement.

Secondo il **decreto** del Mit appena pubblicato, i bandi pubblicati sulla piattaforma Anac devono indicare chiaramente la data di pubblicazione, dalla quale decorrono i termini per la presentazione delle offerte. I bandi vanno inoltre pubblicati, non oltre due giorni lavorativi dopo la pubblicazione sulla piattaforma Anac, sul profilo di committente. Tutti gli avvisi devono restare pubblicati sulla piattaforma Anac e sul profilo del committente almeno fino alla loro scadenza.

Finché l'Autorità anticorruzione non avrà definito le modalità di funzionamento della piattaforma, i bandi dovranno essere pubblicati in Gazzetta Ufficiale. Quelli relativi a lavori di importo **inferiore a 500mila euro** dovranno invece essere pubblicati nell'albo pretorio del comune dove si eseguono gli interventi.

Dal 1° gennaio 2017, per quanto riguarda i lavori o le concessioni di importo compreso **tra 500mila euro e le soglie comunitarie**, i bandi dovranno essere pubblicati, per estratto, su almeno uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno uno a maggiore diffusione locale nel luogo in cui si eseguono i contratti. Per importi **superiori alle soglie comunitarie**, la pubblicazione avverrà, per estratto, su almeno due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale. Le Stazioni Appaltanti potranno comunque prevedere altre forme di pubblicità.

Costi di pubblicazione dei bandi, critiche da OICE OICE, l'Associazione delle società di ingegneria e architettura aderente a Confindustria, ha criticato duramente il rimborso spese a carico dell'aggiudicatario. Per il presidente, **Gabriele Scicolone**, "Il decreto non fa altro che confermare la disciplina sulla pubblicazione dei bandi prevista nel codice e quella introdotta nel 2013 sul rimborso a carico del vincitore della gara delle spese di pubblicità sui quotidiani, alla quale già tentammo di opporci all'epoca. Riteniamo che il legislatore debba profondamente riflettere sulla correttezza del mantenimento dell'obbligo del rimborso a carico di chi, dopo una gara, è riuscito ad acquisire una commessa e sugli effetti derivanti da questa norma". "La disposizione – continua Scicolone - penalizza fortemente i prestatori di servizi di ingegneria e architettura che, non godendo come le imprese di costruzioni di una anticipazione pari al 20% dell'importo del contratto, sono obbligati a questo esborso prima ancora di avere iniziato a lavorare e nei confronti di soggetti che poi, a lavoro concluso, tardano anche 12 mesi a corrispondere i corrispettivi per la progettazione e le attività ad essa connesse. Non si tratta peraltro di un onere di poco conto per chi opera nel settore dell'ingegneria e dell'architettura. Abbiamo registrato casi in cui alcune importanti stazioni appaltanti hanno chiesto all'aggiudicatario il rimborso di spese di pubblicità sui quotidiani pari anche al 10% dell'importo del contratto aggiudicato. Sono valori importanti quando si tratta di gare sopra la soglia europea dei 209.000 euro, che annullano ogni utile di impresa, soprattutto a valle di gare con ribassi medi di circa il 35%. Inoltre c'è anche un problema di trasparenza dei costi sostenuti dalle stazioni appaltanti che, quanto meno, dovrebbero essere chiamate a rendicontare negli atti di gara in maniera trasparente, evitando di indicare degli incomprensibili forfait".

"La proposta dell'OICE – ha concluso Scicolone - è quella di eliminare l'obbligo di rimborso a carico del vincitore della gara con il prossimo decreto correttivo del codice".

Pubblicazione bandi di gara e Milleproroghe . Il decreto del Mit era atteso per ottobre, mentre il 31 dicembre 2016 doveva scadere l'obbligo di pubblicazione di tutti i bandi di gara sui quotidiani nazionali e locali. Dal momento che il decreto del Mit ha tardato di qualche mese, in attesa della sua approvazione il decreto "Milleproroghe" ha **temporaneamente prorogato** gli obblighi previsti dalla precedente normativa. Da *Edilportale*.



Bando 2016 per la bonifica da amianto

Presto disponibili i 5,536 milioni di euro per il finanziamento della progettazione, preliminare e definitiva, d'interventi di bonifica di edifici pubblici contaminati da amianto.

È stato, infatti, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il **Bando 2016** per la bonifica da amianto su edifici pubblici, in conformità a quanto disposto **per l'annualità 2016 dal Decreto 21 settembre 2016**.

Il finanziamento è destinato alla progettazione preliminare e definitiva di **interventi di rimozione e smaltimento**, anche previo trattamento in impianti autorizzati, dell'amianto e del cemento-amianto presente in coperture e manufatti di edifici pubblici ubicati nel territorio nazionale, effettuati nel rispetto della normativa ambientale, edilizia e di sicurezza nei luoghi di lavoro, fino ad un massimo di 15.000 euro.

Oggetto dell'intervento potranno essere **esclusivamente edifici e strutture pubbliche**. Ciascun ente potrà presentare **una sola richiesta di finanziamento** per la progettazione di un singolo intervento ma l'intervento potrà riguardare anche più edifici o unità locali, sempre nel rispetto del limite complessivo di 15.000 euro.

Saranno **escluse dal finanziamento**:

- le spese per la progettazione di interventi di ripristino, realizzazione di manufatti sostitutivi e la loro messa in opera;
- spese di acquisto di beni, mezzi e materiali sostitutivi e loro messa in opera;
- la progettazione di interventi realizzati prima della pubblicazione del bando o prima del ricevimento della comunicazione scritta di concessione del contributo richiesto.

Bonifica amianto: le richieste di finanziamento Le richieste di finanziamento dovranno essere necessariamente correlate da una **relazione tecnica asseverata da professionista abilitato**.

L'intervento presentato dovrà inoltre **essere provvisto di**:

- relazione tecnica asseverata in cui devono essere specificati: della destinazione d'uso dei beni o dei siti sede dell'intervento, la localizzazione e la destinazione d'uso dei manufatti contenenti amianto;
- la tipologia, la quantità e lo stato di conservazione dei materiali;
- le modalità di intervento di bonifica proposto;
- la stima dei lavori da eseguire con dettaglio dei costi di progettazione soggetti a finanziamento;
- il cronoprogramma orientativo delle attività, incluse le fasi progettuali.

Il finanziamento sarà liquidato nelle seguenti modalità;

- il 30% della somma ammessa a finanziamento al momento dell'ammissione;
- il 40% della somma ammessa a finanziamento al momento dell'approvazione del progetto definitivo;
- il 30% della somma ammessa a finanziamento momento della rendicontazione finale delle spese sostenute per la progettazione preliminare e definitiva degli interventi, nelle modalità previste dal bando su base annuale. Da *Edilportale.it*